



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR < > SISTEMA PROJUDI TJPR.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951 CEP 86.015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 29603-36.20015	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Aguia-Ar Com.e Tec de Ar Condicionado Eirele	

Aos quatorze (14) do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Fiscal do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., **em tempos de pandemia**, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ
Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884
Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Escrevente Substituta

Protocolado sob nº 137.079 Ficha nº 1

REGISTRO GERAL
Matrícula nº 63.248

DATA:- 7 de Julho de 2003.-
IMÓVEL:- Data de terras sob nº 03 (três), da quadra nº 13 (treze), com a área de 402,49 metros quadrados, situada no loteamento denominado "PORTAL DE BIANCA", nesta cidade, da subdivisão do remanescente do lote nº 4/B, que por sua vez é da subdivisão do lote nº 04, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a rua 07 a Norte, com 17,29 metros. Em concordância de esquina com raio de 6,84 metros e desenvolvimento de 9,59 metros; Frente para a rua 01 a Oeste, com 12,23 metros; Em concordância de esquina com raio de 6,84 metros; Lado Esquerdo, com a data nº 02 a Sul, com 23,061 metros; Fundos com o lote nº 05 da Gleba Jacutinga, a Leste, com 18,00 metros".
BENFEITORIAS:- Não Consta.
PROPRIETÁRIOS:- JOANA NELSON RUHMANN, alemã, viúva, do lar, CI para estrangeiro RG nº 318.107-PR, CPF 006.720.339-68; e, OSWALDO HUGO PAULO RUHMANN, comerciante e engenheiro, CPF 006.720.339-68, RG 397.196-PR, e sua mulher NANCY DE CASTRO RUHMANN, do lar, CPF 006.720.339-68, RG 552.916-PR, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade.
REGISTROS ANTERIORES:- Transcrição 29.700, com loteamento registrado sob nº 2/10.823 RG, em 29.08.80, em maior porção, ambos deste Ofício.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL:- 07.01.297.2.0051.006.385.
ns.

O referido é verdade e dou fé.
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
ALEX CANZIANI
SILVEIRA

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: MAURO FERREIRA, SN
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: PORTAL DE BIANCA
 QUADRA: 13
 LOTE: 3
 LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07010297200910001

• **Área do terreno:**

402,49

• **Área construída:**• **Área Unidade:**• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 340,25

• **Valor Venal Constr.:**

R\$

• **Valor Venal:**

R\$ 136.945,82

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
 EM R\$ 290.000,00**

(Duzentos e noventa mil reais).

O presente laudo tem validade de 180 dias

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Imobiliária Itapuã, Imobiliária, Imobiliária Marcos Franco, Imobiliária Senador.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2012, Perito Judicial inscrito no CRECI/Pr-F.27785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de duas páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta					
Avaliação do lote	R\$	420,66	VRC	1.710,00	
Conduções	R\$	121,62	VRC	494,38	
Total	R\$	542,28	VRC	3.914,39	
A RECEBER VRC 3.914,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL